

40. Ist neben der Wandelungsklage die Anfechtung des Vertrags nach § 123 BGB. zulässig?

III. Zivilsenat. Ur. v. 24. Juni 1919 i. S. Gr. (Wekl.) w. M. (Kl.).
III 573/18.

I. Landgericht Dresden.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger hat von dem Beklagten im Jahre 1915 das in ermieteten Räumen untergebrachte Kino „Walhalla-Theater“ in Dr. gekauft. Im März 1916 hat er den Betrieb des Unternehmens eingestellt. Er will vom Beklagten über die Ertragsfähigkeit des Theaters getäuscht worden sein und hat deshalb den Vertrag angefochten. In zweiter Linie hat er die Wandelung des Vertrags und Schadensersatz begehrt. Er fordert die Rückgewähr seiner Anzahlung, ferner die Erstattung eines Betrags, den er zur Aufrechterhaltung des ertraglosen Betriebs aufgewendet haben will, sowie die Befreiung von den Verpflichtungen aus dem über den Theaterraum abgeschlossenen Mietvertrag.

Das Landgericht hat die Entscheidung von einem richterlichen Eide des Klägers über die dem Beklagten vorgeworfenen unwahren Versicherungen abhängig gemacht. Die Berufung und die Revision des Beklagten sind erfolglos geblieben.

Aus den Gründen:

„Das Oberlandesgericht legt der Beurteilung der Klagenprüche rechtsirrtümlich den § 463 BGB. zugrunde. Es ist zwar zutreffend, daß die dem Beklagten vorgeworfenen unwahren Versicherungen über die Ertragsfähigkeit des Theaterunternehmens die Vorspiegelung einer Eigenschaft des Kaufgegenstandes enthalten, welche an sich die fängemäßige Anwendung des zweiten Satzes der bezeichneten Vorschrift rechtfertigt (RGZ. Bb. 67 S. 86, Bb. 83 S. 241, 243). Verkannt ist aber, daß der dort vorgesehene Ersatzanspruch ein vertraglicher ist, sonach

das Fortbestehen des Vertrags zur Voraussetzung hat, und deshalb bei der Wichtigkeit des Geschäfts, welche durch die schon in der Klage erklärte Anfechtung wegen arglistiger Täuschung herbeigeführt wurde (§ 142 BGB.), nicht Platz greifen kann. Der Berufungsrichter mißt der Anfechtung zu Unrecht keine Bedeutung bei. Er verweist hierzu auf die Entscheidungsgründe des Landgerichts, wo unter Bezugnahme auf RGZ. Bd. 70 S. 429 ausgeführt wird, daß eine Konkurrenz der Anfechtung wegen Betrugs mit den Gewährleistungsansprüchen wegen Mängel der Kaufsache nicht stattfindet, weil die Vorschriften der §§ 459 fig. BGB. als Sondervorschriften den Bestimmungen des allgemeinen Teiles, insbesondere dem § 123, vorgehen und nach dem Geiste des Gesetzes eine Rückgängigmachung der Kaufgeschäfte wegen Fehler im Sinne des § 459 nur nach den Grundsätzen der Wandelung möglich sein sollte. Der zweite Senat des Reichsgerichts hat allerdings in dem bezeichneten Urteil ausgesprochen, daß der Käufer, der beim Gattungskauf durch arglistiges Verschweigen eines nach §§ 480, 459 BGB. zu vertretenden Sachmangels zur Annahme der vertragswidrig beschaffenen Sache bestimmt worden sei, zur Aufhebung dieses Erfüllungsgeäfts und zur Rückforderung des gezahlten Kaufpreises nur nach den Grundsätzen der Wandelung, nicht der Anfechtung gelangen könne. In einer späteren Entscheidung vom 26. November 1912 (Warneyer 1913 S. 111) ist jedoch von demselben Senate die Anfechtung eines Kaufvertrags über ein Geschäftsunternehmen wegen betrügerlicher Angaben über die Geschäftseinnahmen für zulässig erachtet worden. Vorher schon hatte der V. Senat in einer Entscheidung vom 26. Oktober 1912 (Jur. Wochenschr. 1913 S. 88) die Anfechtung eines Grundstückskaufs wegen Täuschung des Käufers über einen dem Grundstück anhaftenden Mangel für statthaft erklärt. Zu einer Anrufung der vereinigten Zivilsenate (§ 137 BGB.) bietet daher der Standpunkt des erkennenden Senats in der vorliegenden Sache um so weniger Anlaß, als es sich hier ebenso wie in den beiden zuletzt erwähnten Urteilen nicht um einen Gattungskauf, sondern um den Kauf einer individuell bestimmten Sache handelt. Die Anfechtung ermöglicht es dem Käufer, den Vertrag in den Grenzen des § 142 BGB. mit dinglicher Wirkung gegen jedermann zu vernichten, während der Anspruch auf Wandelung ihn nur in den Stand setzt, die schuldrechtliche Aufhebung des Vertrags nach Maßgabe gewisser Vorschriften über das vertragsmäßige Rücktrittsrecht herbeizuführen (§ 467). Es ist kein Grund ersichtlich, der den Gesetzgeber veranlaßt haben könnte, dem Käufer, der durch arglistiges Verschweigen von Sachmängeln oder durch Vorspiegelung von Eigenschaften der Kaufsache zum Vertragsabschluß bewogen wurde, die auf alle Fälle der arglistigen Täuschung berechnete Anfechtung zu entziehen und ihn auf das mit schwächeren Wirkungen ausgerüstete Wandelungsrecht zu beschränken. Eine solche

Regelung würde eine Begünstigung des Schädigers und seiner bösgläubigen Rechtsnachfolger auf Kosten des Getäuschten in sich schließen und kann deshalb nicht beabsichtigt sein. Der Auslegung des Gesetzes in diesem Sinne steht auch der Umstand entgegen, daß die Voraussetzungen beider Rechtsbehelfe in einem erheblichen Punkte voneinander abweichen. Als Unterlage für den Anspruch auf Wandelung reicht das arglistige Verschweigen oder das arglistige Zusichern des Verkäufers hin. Die Anfechtung erfordert dagegen eine Einwirkung dieses arglistigen Verhaltens auf den Vertragswillen des Käufers (Jur. Wochenschr. 1913 S. 197 Nr. 8, 1914 S. 189 Nr. 5). Widersprüche werden durch die Zulassung der Anfechtung neben der Wandelung in das Gesetz nicht hineingetragen. Der aus § 461 zu entnehmende Ausschluß der Haftung für arglistiges Verhalten nötigt zu dem Schlusse, daß in dem dort geregelten Falle auch für eine Anfechtung kein Raum ist. Die Abweichung der Bestimmung in § 124 Abs. 1 von den Vorschriften in § 477 Abs. 1 verb. mit § 195 und § 478 läßt aber in Anbetracht der oben hervorgehobenen Verschiedenheit der Wirkungen beider Rechtsbehelfe deren Nebeneinanderbestehen nicht unerträglich erscheinen.

Wie hiernach kein hinlänglicher rechtlicher Grund besteht, die Anfechtung des Klägers unbeachtet zu lassen, so sind in den Feststellungen des Berufungsurteils, abgesehen von den noch beweisbedürftigen, den Gegenstand des richterlichen Eides bildenden Zusicherungen des Beklagten, auch die tatsächlichen Grundlagen für die Anfechtung gegeben. . . . Wenn sonach der Kläger den ihm auferlegten Eid leitet, so greift die Anfechtung durch und es erweisen sich alsdann sämtliche Klagenansprüche als gerechtfertigt. Die Rückgewähr der Anzahlung nebst Zinsen kann der Kläger gemäß §§ 812, 819 BGB., die Befreiung von den Verpflichtungen aus dem Mietvertrag und die Vergütung der Aufwendungen, die er zur Aufrechterhaltung des Theaterbetriebs über die Einnahmen hinaus gemacht hat, aus dem Gesichtspunkte des Schadenserlasses fordern. Denn neben den Folgen der Nichtigkeit kann er die Herstellung des Zustandes verlangen, der ohne die Täuschung bestehen würde. . . .